



#0004002565

Zentrale Eigentumswohnung

4020 Linz



Kaufpreis: 195.000,00 €

Wohnfläche: 51,63 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Kleine Eigentumswohnung in guter Innenstadtlage

Sehr gepflegter Zustand, praktische Raumaufteilung, Küchenzeile mit Geräten vorhanden, Bad mit Wanne; direkter Zugang zu allgemeiner Terrasse, Fußbodenheizung mit Fernwärme, Parkett-Fliesenböden, Lift

Beste Infrastruktur fußläufig erreichbar



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2010
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.03.2023
Gültig bis	16.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	22,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,86
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,36 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	49,28 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	149,64 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	195.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	52.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	02.04.2024



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Zentrale Eigentumswohnung im 2. OG](#)

